

Inserat ID: 132684

erstellt am : 01.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:908.34€

Straße: Lambrechtgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 79.57m²

Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: +436765144162

anfrage@bestlist.immo

Modernes Büro/Praxis in Baden ? 79,57 m² für nur 1.090 ?/Monat!



Diese großzügigen Büroräume in einer begehrten Lage von Baden bieten Ihnen ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuell besteht die Einheit aus drei Büroräumen und ist mit einer weiteren Fläche verbunden.

Highlights:

Attraktive Raumauflteilung ? Drei helle Büroräume, die individuell als Arbeits-, Besprechungs- oder

Empfangsbereiche genutzt werden können.

Stilvolles Ambiente ? Der Zugang über ein separates Portal im Mezzanin verleiht den Räumlichkeiten einen exklusiven Charakter.

Optimale Lichtverhältnisse ? Große Fenster sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht.

Perfekte Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Büroeinheit überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Bus- und Badener-Bahn-Haltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Schnellbahnstation liegt nur 500 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Wien in nur 15 Minuten.

Für die Anreise mit dem Auto bietet die A2-Südautobahn, die in nur sechs Fahrminuten erreichbar ist, eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Mehrere Supermärkte, ein Einkaufszentrum sowie die charmante Fußgängerzone mit Boutiquen, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Darüber hinaus bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert für Mitarbeiter, mit Parkanlagen, Thermen und zahlreichen Möglichkeiten für Erholung und Sport.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer repräsentativen Immobilie mit hoher Flexibilität und erstklassiger Lage zu etablieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit / Arzt
<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <750m Kinder
< Schulen / Schule <250m Kindergarten <500m Höhere Schule
<8.250m Nahversorgung / Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<4.250m Sonstige / Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <750m Post

<500mVerkehrBus <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<3.250mStraßenbahn <500mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie
/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Wohnfläche: 79.57m ²	
Zimmer: 2.5	Befeuerung: Gas, hwbwert: 124.7m ² hwbklasse: Dm ² fgeewert: 1.92m ² fgeeklasse: Dm ²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 908.34€
Nebenkosten: 163.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian
Nachname: Florian
Tel:: +436765144162
E-Mail: anfrage@bestlist.immo